



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРИБОРАВТОМАТИКАСЕРВИС

**Многоэтажная жилая застройка по адресу:
Республика Татарстан, г.Альметьевск,
ул. Гафиатуллина, з/у 48."**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка.»

2021-077ПА -ПЗУ

Том 2



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРИБОРАВТОМАТИКАСЕРВИС

**Многоэтажная жилая застройка по адресу:
Республика Татарстан, г.Альметьевск,
ул. Гафиатуллина, з/у 48."**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка.»

2021-077ПА -ПЗУ

Том 2

Стадия: Проектная документация

Директор

ГИП



Дускаев О.А.

Маркеев А.Г.

Том	Шифр	Наименование раздела и подраздела проектной документации	Наименование предприятия - разработчика раздела ПСД
1	ПЗ	Раздел 1 – Пояснительная записка	ООО Прибор-автоматикасервис
2	ПЗУ	Раздел 2 - "Схема планировочной организации земельного участка. "	ООО Прибор-автоматикасервис
3	АР	Раздел 3 - "Архитектурные решения. "	ООО Прибор-автоматикасервис
4	КОПР	Раздел 4 - "Конструктивные и объемно-планировочные решения"	ООО Прибор-автоматикасервис
5	ИОС ИОС1 ИОС1.1 ИОС 1.2 ИОС2,3 ИОС2,3.1 ИОС2,3.2 ИОС4 ИОС4.1 ИОС 4.2 ИОС5 ИОС5.1 ИОС5.2 ИОС6.1	Раздел 5 - "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерного технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" Подраздел 1 - "Система электроснабжения" Часть 1 - "Наружные сети электроснабжения" Часть 2 -«Внутреннее электрооборудование» Подраздел 2,3 - "Система водоснабжения и водоотведения" Часть 1 - "Наружные сети водоснабжения и водоотведения. " Часть 2 - «Внутренние сети водоснабжения и водоотведения» Подраздел 4: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» Часть 1 Тепловые сети Часть 2 «Отопление и вентиляция» Подраздел 5 - "Сети связи" Часть 1 - "Автоматика " Часть2 – «Пожарная сигнализация» Подраздел 6 – Система газоснабжения не предусмотрены проектом	ООО Прибор-автоматикасервис
6	ПОС	Раздел 6 - "Проект организации строительства"	ООО Прибор-автоматикасервис
7	ООС	Раздел 8 - "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	ООО «Экосервис»
8	МПБ	Раздел 9 - "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	ООО «Экосервис»
9	ОДИ	Раздел 10 - "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	ООО Прибор-автоматикасервис
10	ЭФ ЭФ1.1 ЭФ1.2	Раздел 10.1 "Энергоэффективность здания" Часть1- «Расчеты энергетических показателей здания» Часть 2- «Энергетический паспорт здания»	ООО Прибор-автоматикасервис
11	БЭО	Раздел 12 - «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства »	ООО Прибор-автоматикасервис

Пояснительная записка

1. Общие данные

1.1 Основание для проектирования

Данным проектом разработана многоэтажная жилая застройка по адресу: Республика Татарстан, г.Альметьевск, ул.Гафиатуллина, з/у48

Проектом предусматривается строительство трех 16 этажных 1 подъездных корпусов с офисными помещениями на 1 этаже и с подземными стоянками.

Проект выполнен на основании:

- градостроительного плана земельного участка № задания на проектирование, утвержденного заказчиком,
- технических условий на подключение к инженерным сетям, выданных эксплуатирующими организациями
- строительные конструкции и материалы согласованы и указаны в приложении к заданию на проектирование

1.2. Инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-экологические изыскания площадки строительства выполнены отделом инженерных изысканий ООО «Гринвич».

1.2. Природно-климатические условия

район строительства – 1В подрайон

- климатическая зона – II
- расчетная температура наружного воздуха - 28°C
- зона влажности - сухая
- расчетная нагрузка, вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли для снегового района – 200 кгс/м²
- нормативное значение ветровой нагрузки – 30 кгс/м²
- нормативная глубина промерзания грунта -1,68 м.

1.3 Характеристика объекта

Краткая характеристика объекта строительства

- Уровень ответственности II
- Степень огнестойкости II
- Класс функциональной пожарной опасности жилого здания Ф1.3
- Класс конструктивной пожарной опасности С0
- Класс требуемой противорадионовой защиты здания – 1

2. Схема планировочной организации земельного участка.

Проект разработан в соответствии с СП 42.13330.2011 отведенный под проектирование многоэтажная жилой застройки участок расположен на ул.Гафиатуллина, з/у48 в г.Альметьевске. Дома расположены на красной линии.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

2021-077-ПА-ПЗ

Лист

2.1 Обоснование планировочной организации земельного участка

Архитектурно-планировочные решения, показанные на чертеже генплана выполнены с учетом санитарных, экологических, противопожарных норм проектирования, а также с учетом существующего рельефа и проектируемой застройки.

Проектируемый жилой дом имеет в плане прямоугольную форму.

2.2. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Для защиты территории от поверхностных вод проектом предусмотрено создание продольных ($i_{\min} = 4 \text{ ‰}$) и поперечных уклонов ($i = 1 \div 2 \text{ ‰}$) по проездам с дальнейшим выпуском на существующие проезды и пониженные места рельефа.

Проектом вертикальной планировки предусмотрено максимальное сохранение существующих отметок и уклонов, с организацией небольшой насыпи, для отвода поверхностных вод

2.3. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом.

Площадка решена методом красных горизонталей сплошной системой. Проектные продольные уклоны колеблются от 4‰ до 8 ‰.

Для подсчета объема земляных масс проектом применены фигуры, отличные от квадрата. Размеры фигур указаны на чертеже «План земляных масс» альбом ГП.

2.4. Описание решений по благоустройству территории.

Вокруг жилого дома предусмотрены проезды и тротуарные дорожки для пешеходов. Конструкция дорожек принята следующей конструкции:

- плитка брусчатка - 0,06м;
- сухая цементно-песчаная смесь по ВСН 15-95 – 0,04м;
- песок по ГОСТ 8736-93 – 0,10м;
- уплотненный грунт.

Территория, свободная от застройки, дорог, площадок и подземных коммуникаций, озеленяется посевом трав, однолетних цветов. Озеленение территории предусмотрено из расчета не менее 40 % площади территории, свободной от застройки.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

2021-077-ПА-ПЗ

Лист

2.5. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Автомобильные подъездные пути запроектированы с учетом подъезда к зданию жилого дома , а также противопожарного обслуживания. Согласно Федерального закона от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ст.67 п.1 подъезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон дома

Ширина дорог принята 5,0м с минимальными радиусами закруглениями 6,0м. Общая ширина проездов для пожарной техники, с учетом тротуара примыкающего к проезду, составляет 6,0 метров (Согласно Федерального закона от 22 июля 2008г. №123-ФЗ ст.67, п.6, 7).

Конструкция автодорог принята следующей конструкции:

- горячий щебеночный плотный а/бетон мелкозернистый типа А марки I по ГОСТ 9128-97 -0,04 м;
- горячий щебеночный пористый а/б бетон крупнозернистый по ГОСТ 9128-97 -0,06 м;
- щебень по ГОСТ 8267-93* - 0,20 м;
- песок по ГОСТ 8736-93* - 0,25м;
- уплотненный грунт.

Бортовой камень принят марки БР 100.30.15

2.6 Благоустройство территории

В пределах границ освоения участка жилого дома, запроектированы все необходимые по нормам площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей. В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016

Площадки для кратковременной стоянки автомобилей , в том числе для инвалидов запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Требуемое количество автостоянок Согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2013г №1071 п.5.2.208. общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 70 процентов расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей и согласно решению Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 23 мая 2008 г. N 248

"О норме обеспеченности территорий комплексной жилой застройки парковочными местами"

Расчет парковочных мест:

квартир 330 + оф помещ. $330 \times 70\% / 100 \text{ №} = 231$

для офис.помещ. 16 м/мест

В проекте-47 гостевые

КСА-12шт

Из них- для МГН-7шт

Для офисных помещений-17шт

Подземная стоянка для постоянного хранения (парковка для жильцов)-164 машино мест,

					2021-077-ПА-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Принятые проектные решения соответствуют требованиям действующих строительных норм и требований.

Участок освещается светильниками установленными на территории и на здании .

Твердые бытовые отходы с территории накапливаются в контейнерах и вывозятся в места, предназначенные для мусора.

2.2. Озеленение

Территория в границах освоения озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а так же устройством газонов. Плотность запроектированных посадок соответствует нормам. Озеленение выполнено с учетом существующих и запроектированных инженерных сетей

Технико-экономические показатели – По генплану

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели
Общая площадь земельного участка для строительства жилого дома -	кв.м	10137
Площадь застройки жилого дома	кв.м.	1893
Площадь покрытий	кв.м.	6232
Общая площадь квартир	кв.м.	19759.8
Площадь озеленения	кв.м.	2012

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

2021-077-ПА-ПЗ

Лист

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Разбивочный план	
3	План организации рельефа.	
4	План земляных масс	
5	Сводный план инженерных сетей.	
6	План покрытий.	
7	План озеленения.	
8	План расположения малых архитектурных форм	
9	Расчет инсоляции	
10	Схема движения автомобильного транспорта	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 6665-85*	Камни бортовые бетонные и ж/бетонные	
	Мусоросборники и контейнеры металлич-е.	
Типовой проект 310-5-4	Малые архитектурные формы и элементы	
	Благоустройства жилых зон мк-ов.	
	Альбом 1.AC	

Удостоверяю соответствие разработанного проекта действующим нормам, правилам и государственным стандартам

Главный инженер проекта подпись Маркеев

Ситуационный план



						2021-077-ПА- ПЗУ		
						Многоэтажная жилая застройка по адресу: Республика Татарстан, г.Альметьевск, ул.Гафиагуллина з/у 48		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гатиятуллина		<i>[Подпись]</i>		П	1	
Директор		Дускаев		<i>[Подпись]</i>				
ГИП		Маркеев		<i>[Подпись]</i>				
ГАП		Гатиятуллина		<i>[Подпись]</i>		Общие данные		ООО "Приборавтоматикасервис"
Проверил		Маркеев		<i>[Подпись]</i>				
Начальник		Мирзибаева		<i>[Подпись]</i>				



Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м²		Средний объем, м³
			квартир	застройки	Площадь дома	здания	
1	Проектируемый жилой дом корпус 1	16	1	90	635	9129	32750
2	Проектируемый жилой дом корпус 2	16	1	120	629	9091	32750
3	Проектируемый корпус 3	16	1	120	629	9091	32750
4	Проектируемая подземная стоянка	1	1	—	—	—	35042

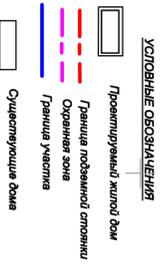
Площади жилого дома

Номер п/п	Площадь	Новая, чел.)	СЧДП (чел.)	По проекту	Примеч.
ДП	Для пар ветки дождевой, мусоропровода и т.д.	0,7	225 м²	225 м²	
ПО	Для отдыха	0,1	70 м²	70 м²	
ФП	Для вытирания обуви	2,0	643 м²	643 м²	
ХП	Хозяйственная площадь	0,3	192,0 м²	192,0 м²	
	Гостевые КСА		47 м² мест		
	КСА		12 м² мест		
	КСА офисов		17 м² мест		
	Подземная стоянка		164 м² мест		

Расчет населения жилого дома

№	жилой дом	Площадь общ. жилая	Подземная жилая обеспеченность	коэф-во населения (чел.)
1	Проектируемые жилые дома	19306,5	30	643

Расчет стоянок: 330 квартир - 70% = 231 место



2021-07-ПА-ПЗ

Многоэтажная жилая застройка по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Рафисовская 3/У 48

Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Галимуллин				
Директор	Дударев				
ГЛП	Маркеев				
ГАП	Галимуллин				
Проектировщик	Маркеев				
Инженер	Муромов				

Генплан. Разбивочный чертеж

ООО "Трайдорастройсервис"

Копировать



Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ		Галипшуглинич			
Директор		Дурсаев			
ГАП		Маркеев			
Проектиров		Галипшуглинич			
Инженер		Маркеев			
Муродов					

2021-07-ПА-ПЭ

Мукомилская жилая застройка по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Галипшуглинич 3/1 и 4/8

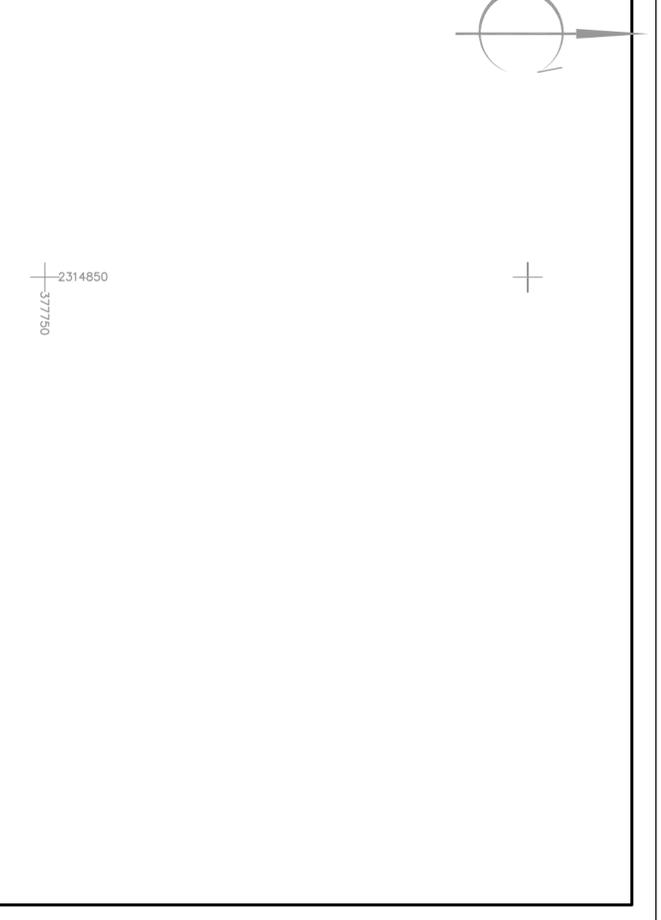
Вертикальная планировка

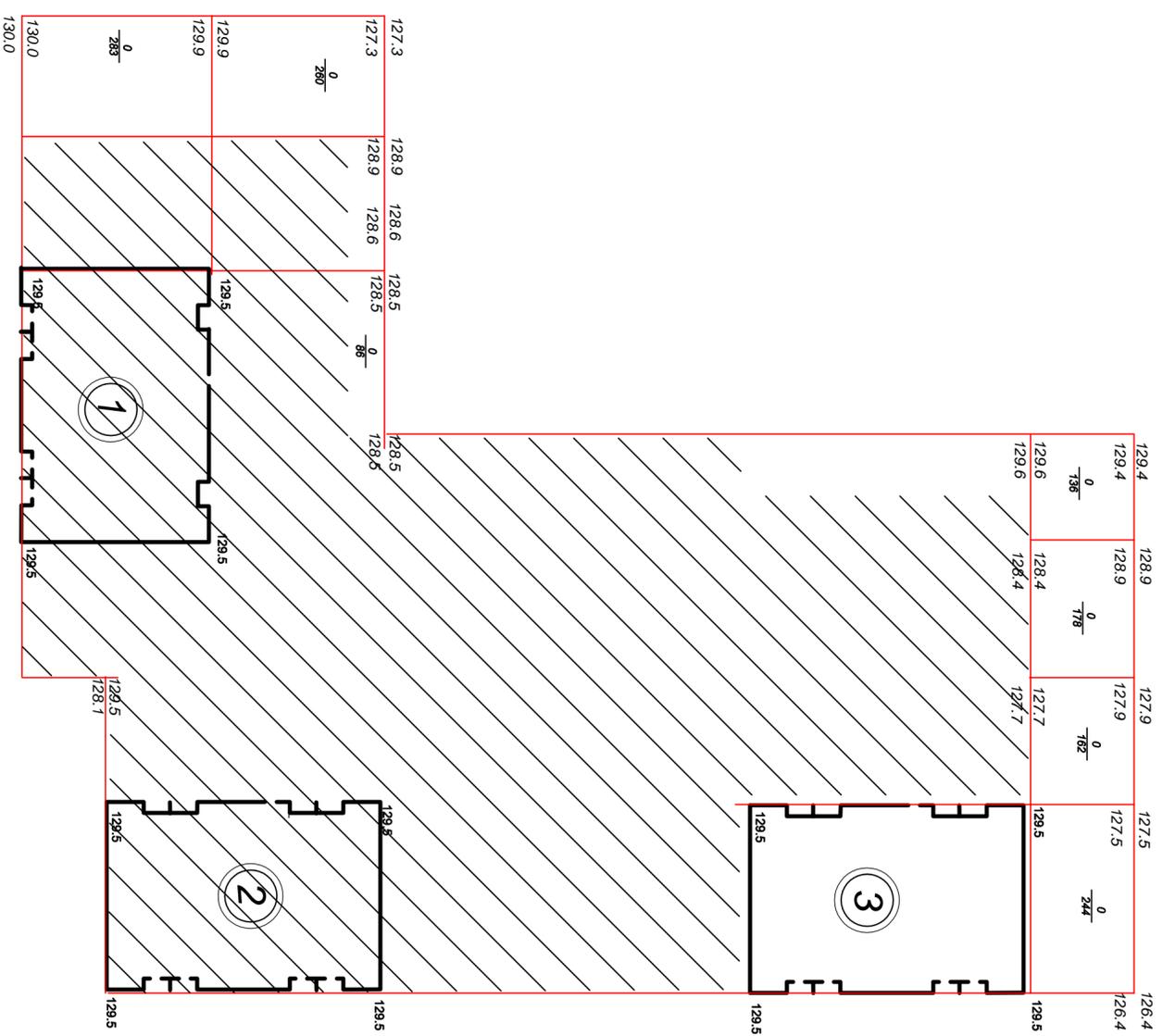
ООО "Гидропроектсервис"

Копировали

Условные обозначения

- Проектируемый жилой дом
- Граница подземной собственности
- Граница участка
- Оустьствующий объект





Баланс земельных масс

Наименование работ и объемов работ	Количество, м3
Песок	Гравий
1. Планировка территории	
2. Избыточные работы от устройства:	
фундаментов и подвалов зданий и сооружений, покрытия под одеждой, дорог и площадок с бортовыми покрытиями	26684
Итого	
3. Недостаток, избыток, остаток	
	26684
	26684

2021-077-ПА-ПЗУ			
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.
		Лист	Подл.
Разработ.		Генеральный	Дата
Директор		Директор	
ГМП		Маркер	
ГАП		Генеральный	
Проверил		Маркер	
Начальн.		Муромов	
Многоэтажная жилая застройка по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Гафизуллина 3/1 и 48			
План земельных масс		ООО "ТрансДевелопментСервис"	
Копировал			



- Проектируемый жилой дом
- Граница подземной собственности
- Граница участка
- Оутилитарные дома

Имя	Кон. №	Пост. №	Док.	Подп.	Дата
Резидо			Инженер		
Директор			Директор		
ГПИ			Инженер		
Г.А.И.			Инженер		
Проектировщик			Инженер		
Нач.проект.			Инженер		

2021-017-ПА-ПЭ	
Индивидуальная жилая застройка по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Габдуллина 2/9 4/8	
Станция	Лист
П	5
Содержательный лист инженерных сетей ООО "Триборинженстрой"	

Конструктор



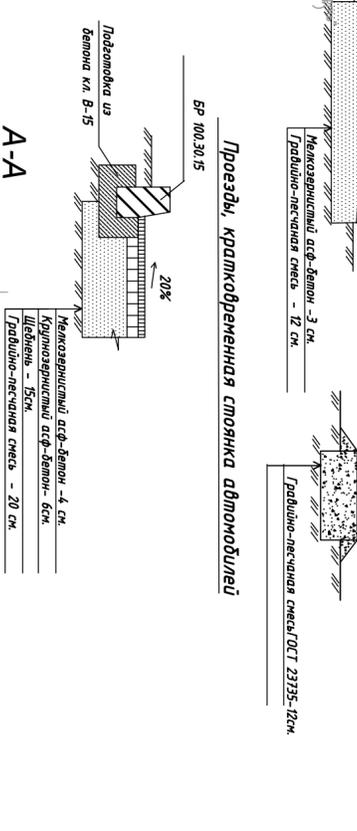
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условное обозначение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня
	Проезд КСА	3820	30.15	8970	КСА
	Дорожки	1116	30.15	497	КСА
	Детские площадки, площадки отдыха	938	20.8	497	КСА
	Отсыпка	358			

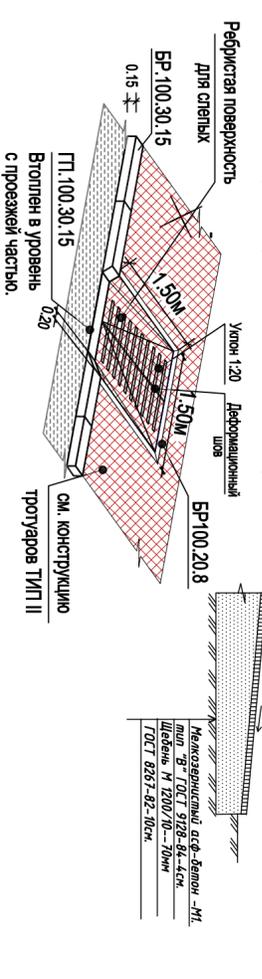
Отсыпка, площадка для сушки белья, хозяйственная площадка

Площадка отсыпка, детские площадки

Проезды, крашеная стяжка автомобильной



Съезд с тротуара на проезжую часть улицы (СП 35-101-2001 стр.55)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемый жилой дом
- Граница подпольной территории
- Граница участка
- Существующие дома

2021-07-ПА-ПЭ

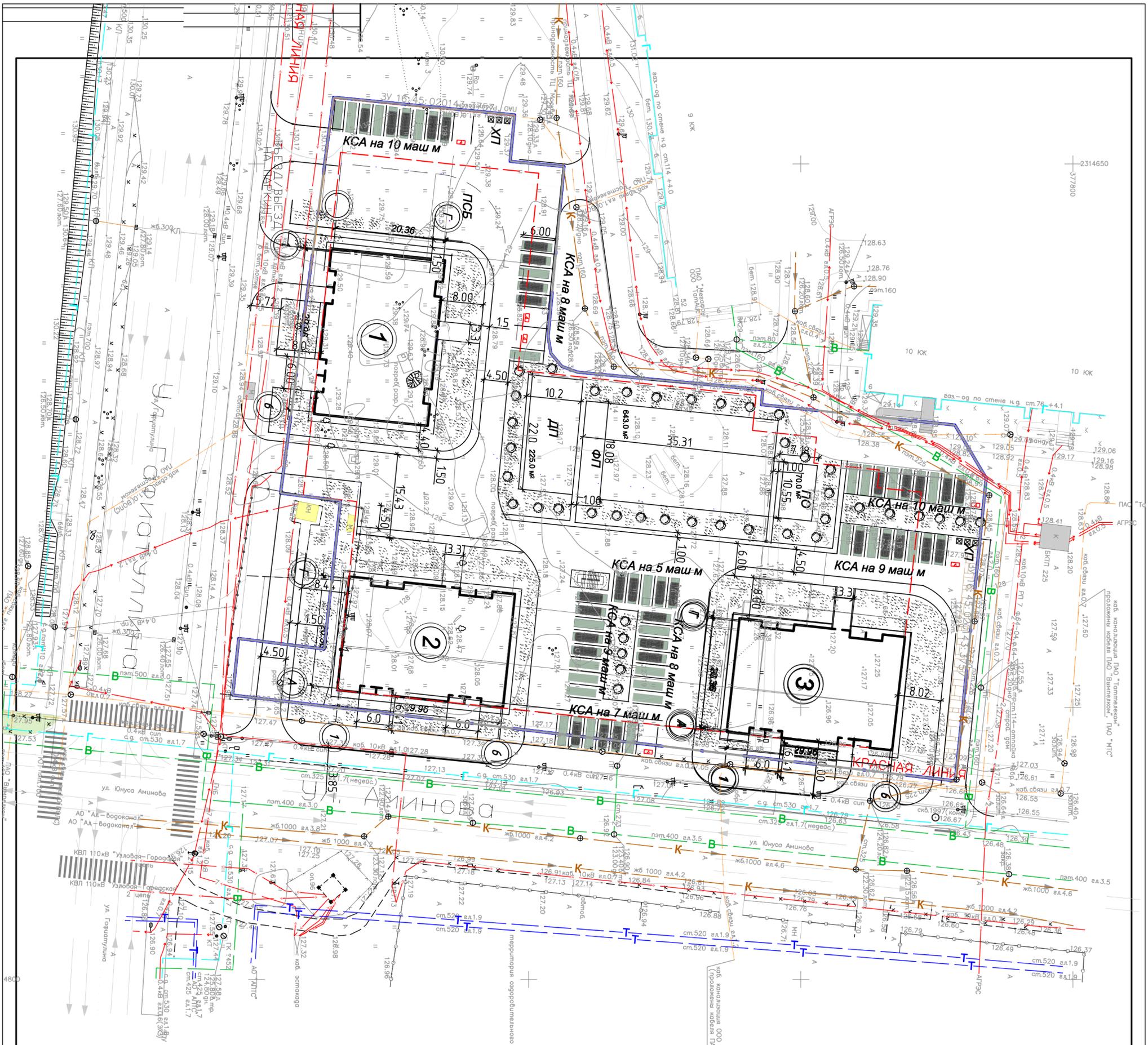
Мультиязычная жилая застройка по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Гафуштулина 3/у 48

Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.		Гафуштулина			
Директор		Дургаев			
М.П.		Маркеев			
Проектировщик		Гафуштулина			
Проверил		Маркеев			
Нач.пр.		Муромова			

План покрытия

ООО "ГравийнопесчанкаСервис"

Копировать



Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Воз-рост, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон обыкновенный, м ²			
2	туя		42	Декоративное растение

Условные обозначения:

- Газон
- Туя

Примечания:

Участки, подлежащие озеленению, должны быть очищены от мусора, строительных материалов.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Проектный жилой дом
 - Граница plotной территории
 - Граница участка
 - Существующие дома

Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ		Голубицкий			
Директор		Дурсаев			
М.П.		Маркеев			
ГАП		Голубицкий			
Проверил		Маркеев			
Начинд		Муромова			

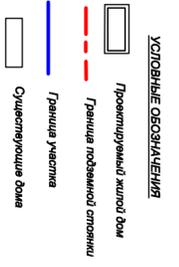
Мультиязычная жилая застройка по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Габдуллина 3/у 48		Страница	Лист	Листов
2021-07-ПА-ПЗУ		7	7	
План озеленения		ООО "ГабдуллинкомплексСервис"		

Копировали



Ведомость переносного оборудования

номер по плану	Условное изображение	Наименование	Кол, шт	Обозначение типового проекта
1	□	Скамья без спинок, тип 2	3	310-5-4
2	○	Песочница, тип II	2	310-5-4
3	▭	Горка-скам, тип IБ	2	310-5-4
4	▭	Качели, тип 1	1	310-5-4
5	⊠	Мусорободилки, тип 1	6	310-5-4
6	○	Урна для мусора, тип 1	3	310-5-4
7	—	Стойка для сушки белья	3	310-5-4
8	□	Стол со скамьями	2	310-5-4
9	□	Спортивная скамья	2	310-5-4
10	▭	Гипсостенная стена	1	310-5-4
11	▭	Турник	2	310-5-4



2021-07-ПА-ПЗУ

Мультиэтажная жилая застройка по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Гафулкинская 3/у 4Б

Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ		Гафитуллин			
Директор		Дурсаев			
ГЛАП		Маркеев			
ГЛАП		Гафитуллин			
Проверил		Маркеев			
Начинпр.		Муромов			

План расположения малых архитектурных форм

ООО "Габдрахмановский сервис"

Копировали



**ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ИНСОЛЯЦИИ
В РАСЧЕТНЫХ ТОЧКАХ**

Номер точки на плане	Часы инсоляции (час. мин)	Продолжительность инсоляции (час. мин)
Проектируемый дом Литер №1.		
1	12.15-17.00	Гарантированная инсоляция продолжительностью не менее 2-х часов 30 минут
2	7.00-12.15	
3	12.15-17.00	
4	7.00-12.15	
5	12.15-15.00	
6	7.00-12.15	
7	12.15-16.00	
8	7.00-12.15	
9	12.15-17.00	
10	7.00-12.15	
11	9.30-11.30	
12	7.00-7.45	
13	7.45-10.00	
14	7.00-11.00	
15	13.00-17.00	
	7.00-8.30	
	10.15-11.45	

Изм.		Кол. экз.	Лист	№ док.	Тема	Дата
					Инсоляционная жилая застройка по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Гвардейская 3/9 48	
					Архитектор	
					Дизайнер	
					ГЛП	
					Проектировщик	
					Инженер	
					Монтажник	
					Начальник	
2021-071-ПА-ПЭ						
Расчет инсоляции						
Компьютер						



Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик		Галимгуллина			
Директор		Дураев			
ГЛП		Маркеев			
ГЛАП		Галимгуллина			
Проверил		Маркеев			
Нач.пр.		Муромова			

Мультиязычная жилая застройка по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Гадитшуллина 3/У 48		
2021-07-ПА-ПЗ		
Страница	Лист	Листов
17	10	

ООО "Градостроительский центр"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемый жилой дом
- Граница подвальной ступени
- Граница участка
- Существующие дома

Копировать